

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Barrie

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2011

Marché du neuf

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Barrie, le cumul des habitations mises en chantier au cours des neuf premiers mois de l'année s'est accru d'un solide 45 % en 2011 par rapport au total correspondant de 2010. Par sous-marché, la ville de Barrie proprement dite vient en première place avec une hausse de 67 %.

Par ailleurs, la part du marché de la construction résidentielle qui revient à la ville de Barrie pour les trois premiers trimestres a augmenté en regard du niveau équivalent de l'an

dernier. Cette progression tient à la distribution des mises en chantier. Auparavant, beaucoup des maisons individuelles mises en chantier étaient situées dans la ville de Barrie et faisaient monter les totaux globaux, ce qui n'est plus le cas actuellement. Aujourd'hui, en raison d'une offre limitée de terrains et d'un certain climat d'incertitude économique, les constructeurs privilégient d'autres types de logement. Ainsi, dans la RMR, le pourcentage de l'ensemble de la construction résidentielle attribuable aux maisons individuelles est passé de près de 76 %, pour la période de janvier à septembre 2010, à environ

Figure 1

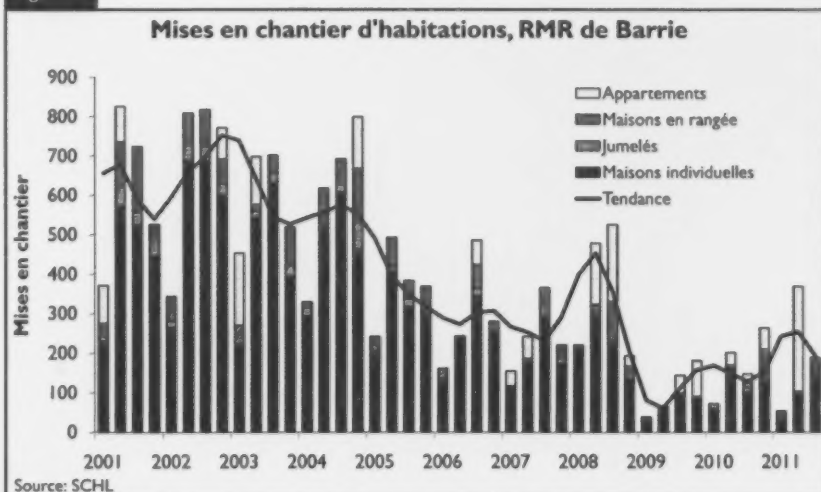


Table des matières

- 1 **Marché du neuf**
- 2 **Marché de la revente**
- 3 **Le marché de Barrie réagit à l'évolution des taux hypothécaires**
- 4 **Cartes**
- 10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Meux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

47 %, à la même période cette année. Cette situation s'explique par une augmentation des mises en chantier de logements en rangée et d'appartements. Le nombre élevé d'appartements commencés au deuxième trimestre a contribué à faire régresser la part de marché des maisons individuelles. Étant donné que les personnes venant s'installer dans la RMR sont en général des adultes d'âge mûr, elles recherchent souvent des habitations de haute densité, comme des appartements, situées en ville (et non en banlieue). À partir du deuxième trimestre de 2010, environ, le nombre de maisons individuelles neuves dans la RMR a commencé à diminuer; aujourd'hui, il est relativement stable. En revanche, depuis le premier trimestre de 2009, environ, les mises en chantier d'habitations de haute densité (qui n'englobent pas les maisons individuelles) augmentent constamment.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves a monté sans cesse du troisième trimestre de 2010 jusqu'au dernier trimestre (troisième trimestre de 2011) inclusivement. Les ménages sont prêts à acheter des logements de prix élevé, puisque les perspectives économiques s'améliorent et les taux hypothécaires sont bas.

Dans le segment de l'individuel, l'écart entre le prix moyen et le prix médian se creuse. Si la construction accrue d'immeubles résidentiels de haute densité dans la RMR de Barrie témoigne d'une demande croissante de logements abordables de superficie moindre, il reste que les ménages qui souhaitent acquérir une maison individuelle sont intéressés par des unités haut de gamme.

La population de Barrie croît en âge. Ce vieillissement est plus particulièrement dû aux migrants

venant s'y installer, qui sont généralement plus âgés que la moyenne. Compte tenu de l'écart entre les prix relevés dans la RMR et les prix pratiqués dans les marchés à proximité, des bas taux hypothécaires, de l'amélioration de la conjoncture économique et, dans certains cas, de l'avoir propre accumulé sur le logement vendu pour acquérir celui situé à Barrie, les ménages sont en mesure de se payer une habitation haut de gamme.

Marché de la revente

Depuis le troisième trimestre de 2010, la tendance est à la hausse sur le marché de la revente. De plus, entre le deuxième et le troisième trimestre de 2011, le nombre désaisonnalisé de ventes s'est accru de près de 4 %.

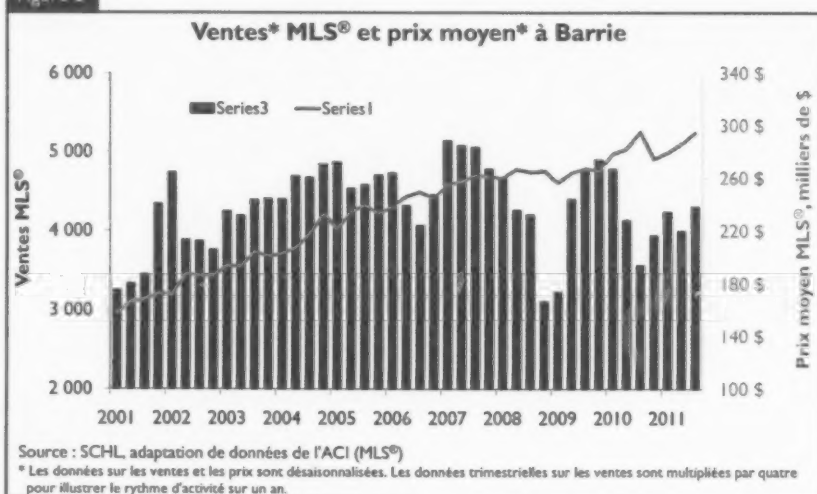
Entre le troisième trimestre de 2010 et le dernier trimestre, les ventes ont augmenté plus rapidement que les nouvelles inscriptions. Les acheteurs de Barrie ont de toute évidence profité du dynamisme de l'économie et de l'expansion du marché du travail, où ont été recréés des emplois auparavant

perdus, et plus particulièrement des emplois à plein temps. L'amélioration des possibilités d'emplois et les bas taux hypothécaires ont permis à bien des résidents d'accéder à la propriété, ce qui a contribué à alimenter une forte hausse des ventes depuis le milieu de 2010.

La robustesse des ventes s'est traduite par un recul des nouvelles inscriptions. Les acheteurs potentiels ont donc moins de choix. Cette situation a eu une incidence sur les prix : comme la demande est plus forte que l'offre, les prix montent constamment depuis le troisième trimestre de 2010. Entre le deuxième et le troisième trimestre de cette année, leur taux de croissance désaisonnalisé s'est fixé à 3 %.

Le marché est resté équilibré, mais le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) se rapproche de la limite supérieure (55 %) d'un tel marché depuis le troisième trimestre de 2010. À l'heure actuelle, il est toujours équilibré, mais le mouvement du RVNI fera en sorte que la croissance des prix s'accélérera.

Figure 2



¹ MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble

Le marché de Barrie réagit à l'évolution des taux hypothécaires

L'emploi est un facteur important au moment de l'achat d'un logement. Autre point capital : les charges de remboursement hypothécaire. Lorsque les taux hypothécaires restent élevés, les mensualités hypothécaires augmentent et limitent le nombre de ménages en mesure d'acquérir une habitation.

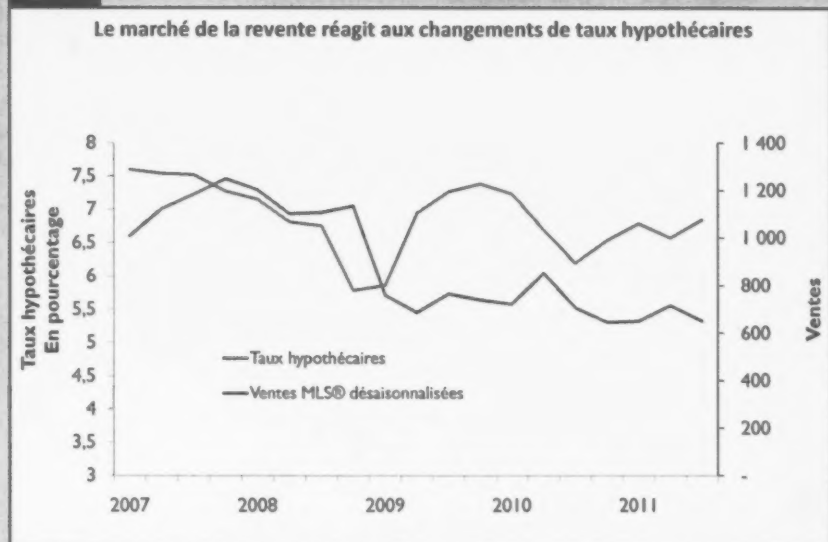
La relation entre les taux hypothécaires et l'achat d'un logement est évidente dans la RMR de Barrie. Les données trimestrielles recueillies de la seconde moitié de 2007 au second semestre de 2011 révèlent que les taux hypothécaires sont un élément que considèrent avec attention les acheteurs éventuels, en plus de leur situation vis-à-vis de l'emploi.

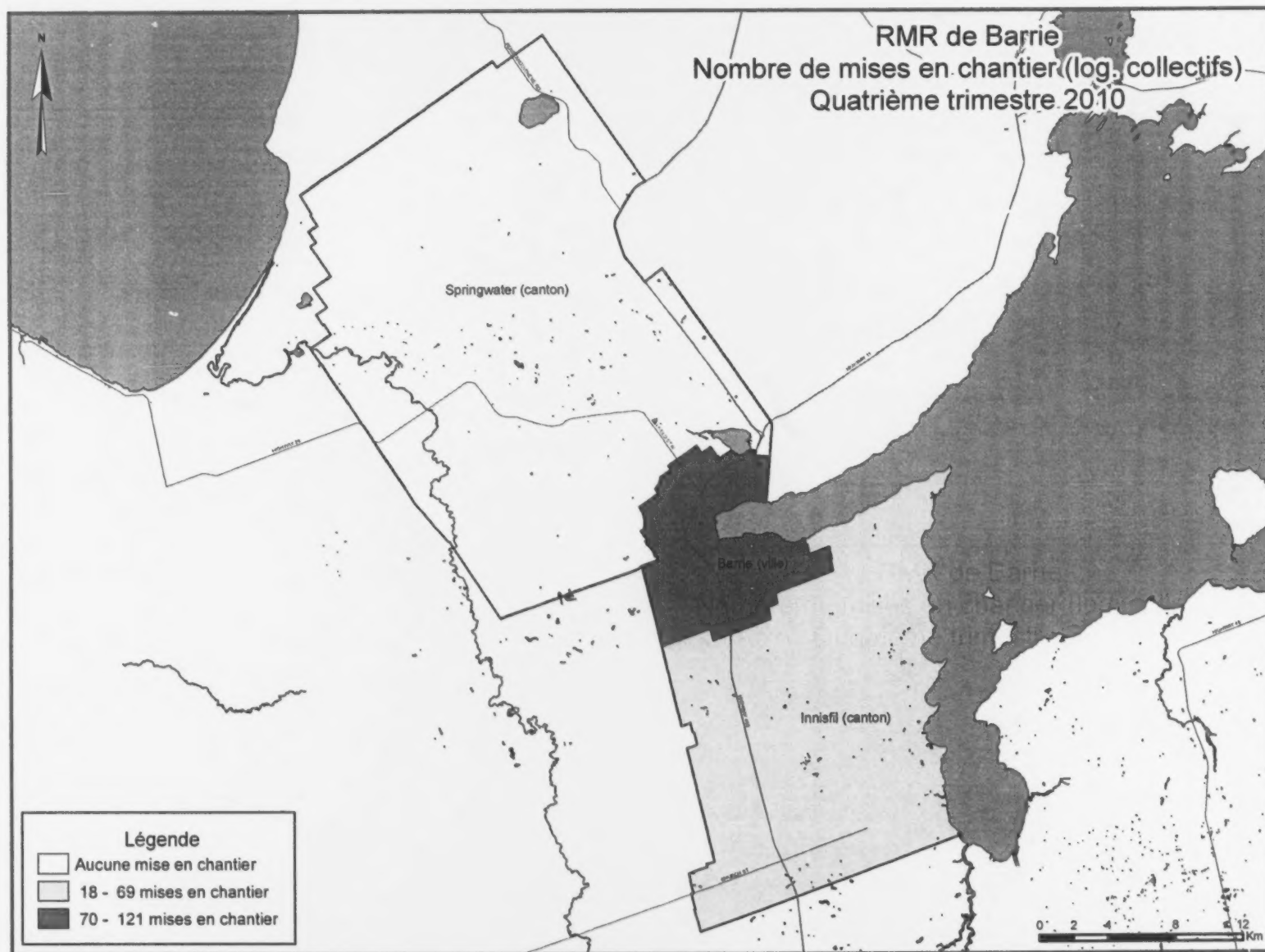
Lorsque les taux hypothécaires restaient hauts, la croissance des ventes ralentissait. À l'inverse, lorsque les taux hypothécaires diminuaient, les ventes augmentaient quelques mois plus tard.

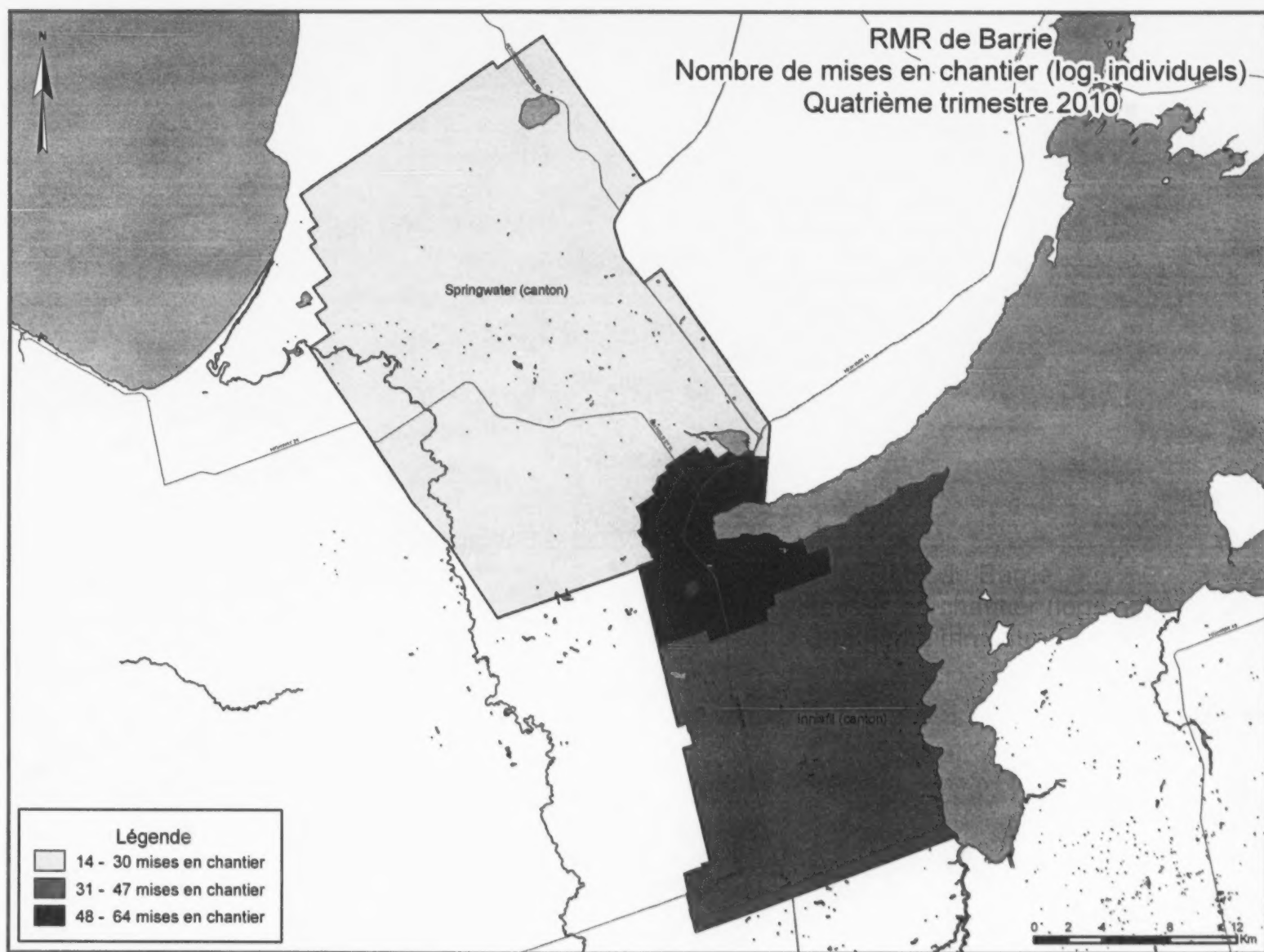
Cette relation n'évolue toutefois pas en vase clos, comme l'illustre la période allant du quatrième trimestre de 2009 au troisième trimestre

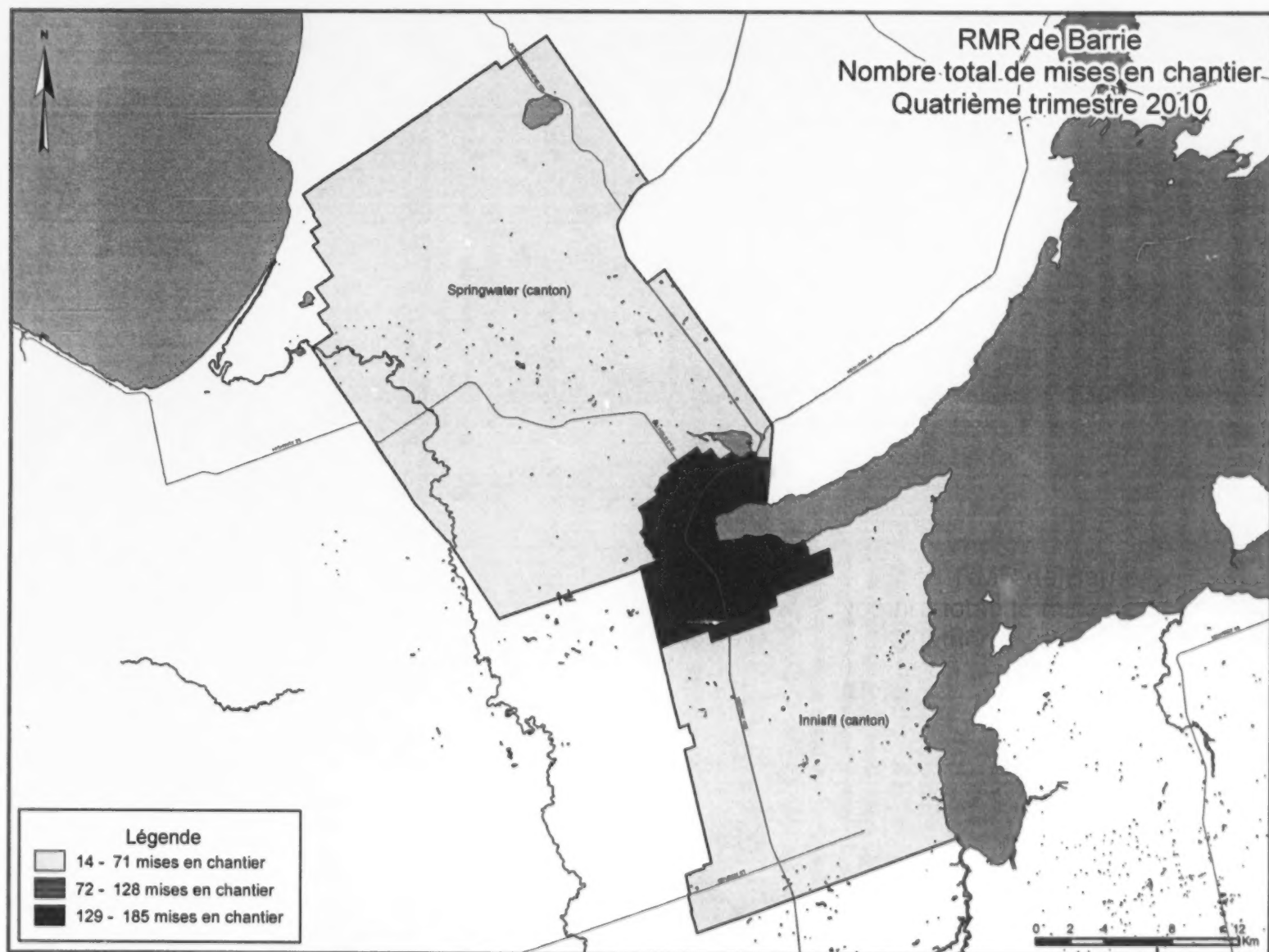
de 2010. Durant cette période, les taux hypothécaires sont restés bas, mais les ventes ont régressé. Il faut dire qu'au début de 2009, la réaction des acheteurs à la réduction des taux hypothécaires avait été tellement forte qu'elle n'aurait pu durer plus de quatre trimestres. La relation s'est toutefois rétablie depuis, et les ventes augmentent lorsque les taux diminuent ou, à l'inverse, régressent lorsque les taux sont majorés.

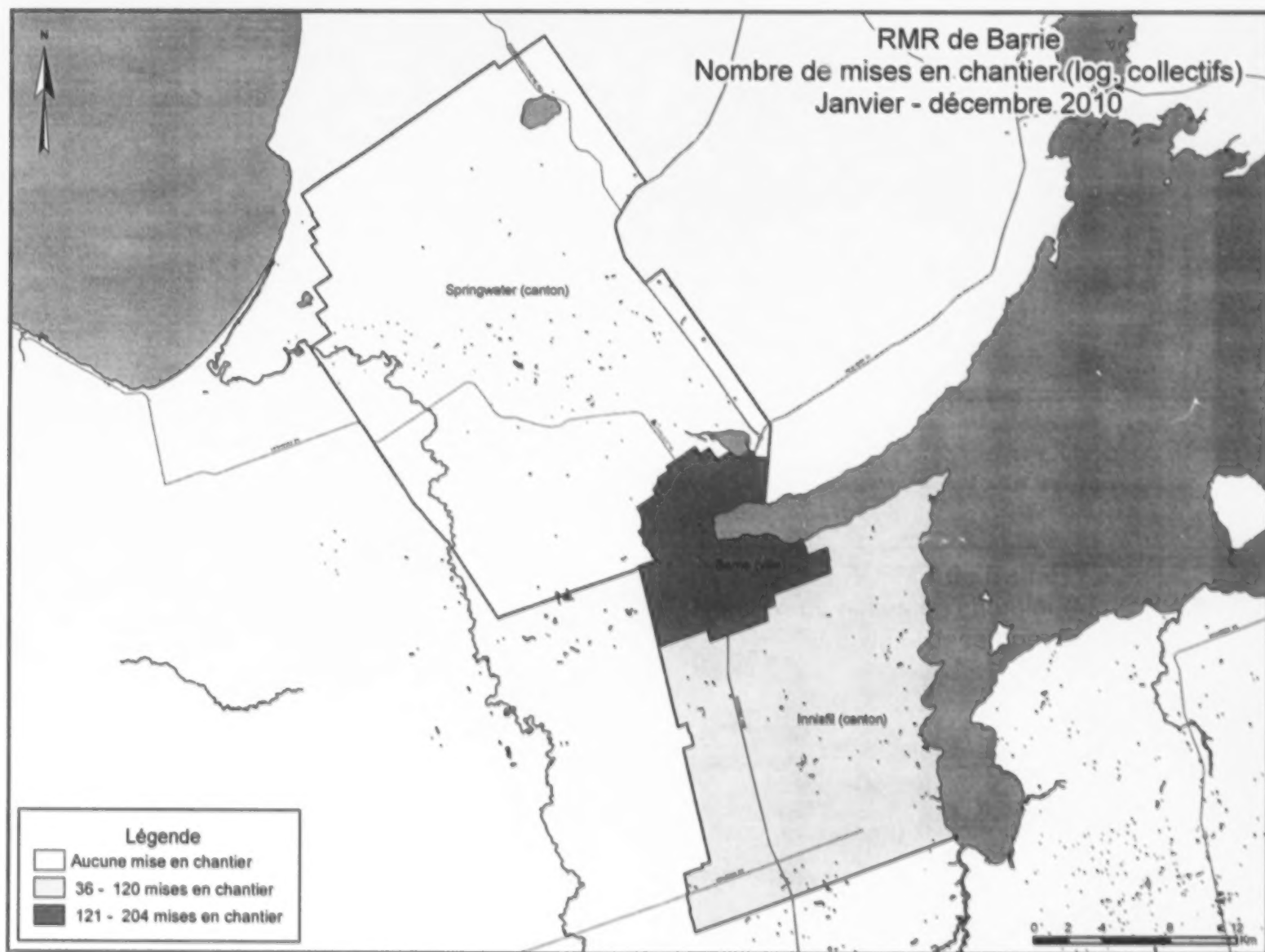
Figure 3

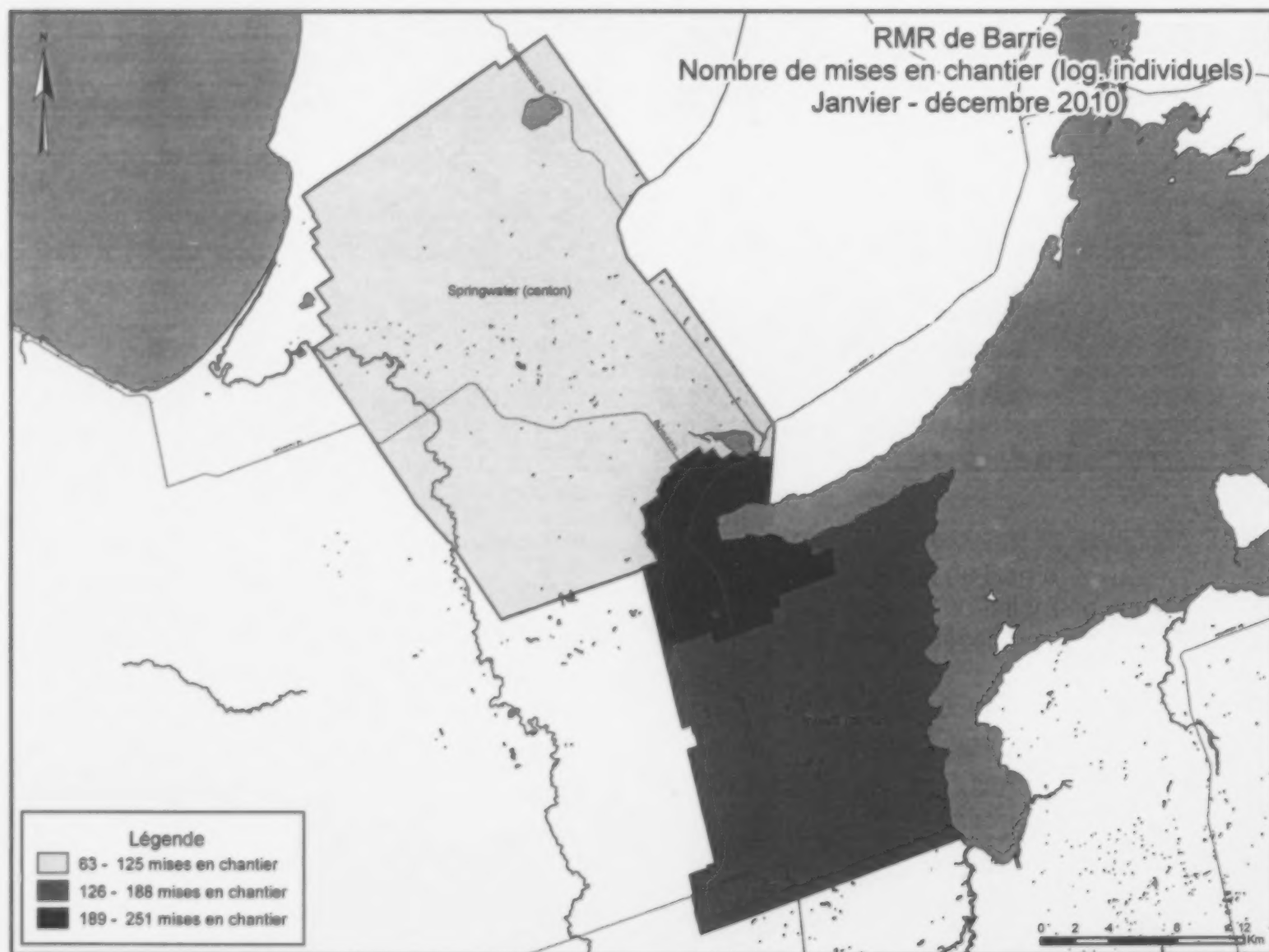


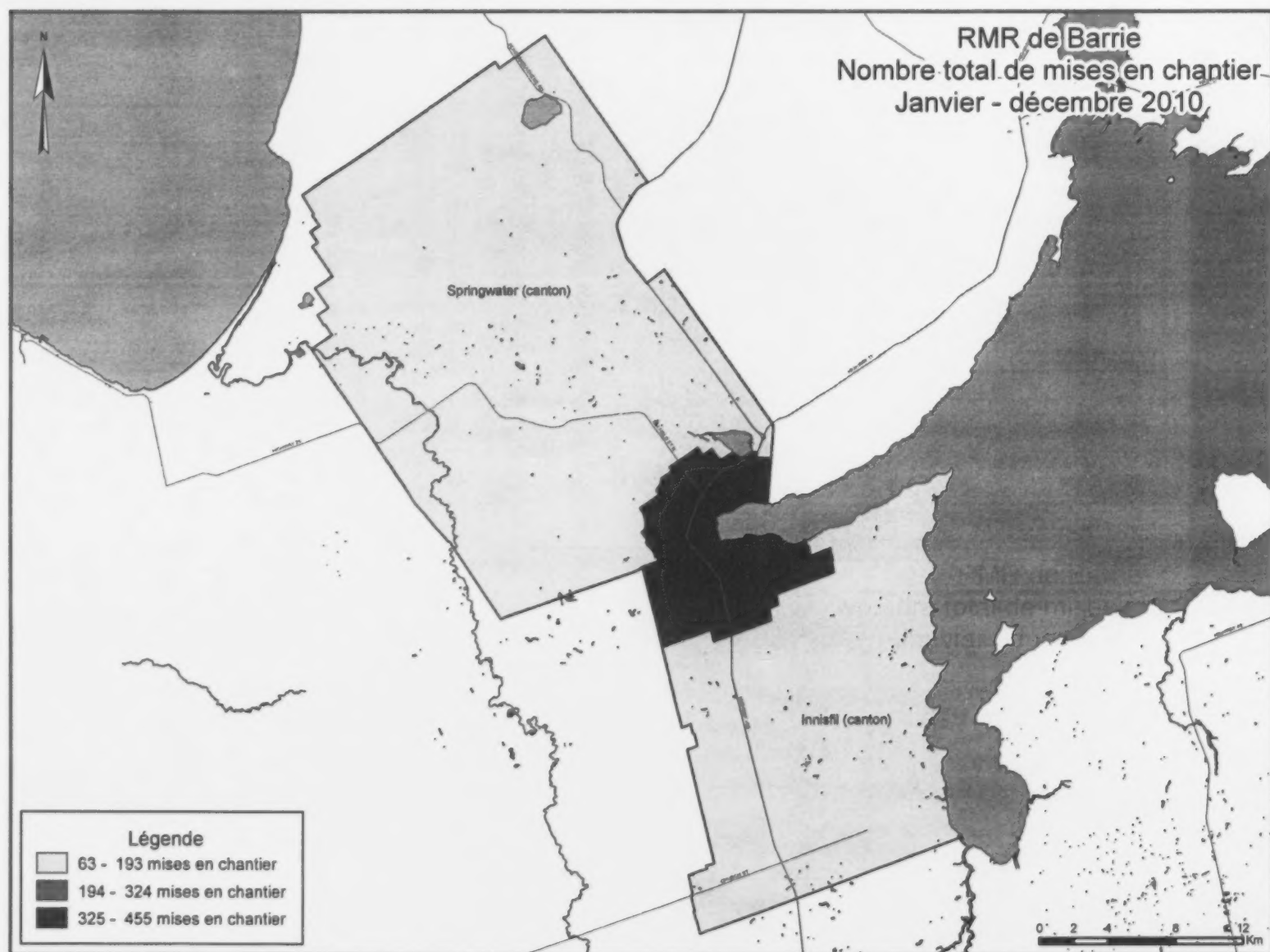












TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Barrie
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2011	147	1	30	0	10	0	0	0	188
T3 2010	100	0	24	0	5	18	0	0	147
Variation en %	47,0	s.o.	25,0	s.o.	100,0	-100,0	s.o.	s.o.	27,9
Cumul 2011	279	1	42	0	20	265	0	2	609
Cumul 2010	318	0	47	0	5	18	0	31	419
Variation en %	-12,3	s.o.	-10,6	s.o.	300,0	1444,4	s.o.	-93,5	-45,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2011	184	1	76	0	5	265	0	0	531
T3 2010	210	0	61	0	5	18	0	31	325
Variation en %	-12,4	s.o.	24,6	s.o.	0,0	1444,4	s.o.	-100,0	63,4
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
T3 2011	131	2	6	0	5	0	0	0	144
T3 2010	146	0	6	0	12	0	0	43	207
Variation en %	-10,3	s.o.	0,0	s.o.	-58,3	s.o.	s.o.	-100,0	-30,4
Cumul 2011	326	2	47	0	70	62	0	33	540
Cumul 2010	311	2	34	0	12	237	0	43	639
Variation en %	4,8	0,0	38,2	s.o.	483,3	-73,8	s.o.	-23,3	-15,5
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2011	96	0	12	0	17	31	0	0	156
T3 2010	87	0	11	0	12	21	0	3	134
Variation en %	10,3	s.o.	9,1	s.o.	41,7	47,6	s.o.	-100,0	16,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2011	112	2	7	0	4	2	0	0	127
T3 2010	160	0	6	0	0	4	0	0	170
Variation en %	-30,0	s.o.	16,7	s.o.	s.o.	-50,0	s.o.	s.o.	-25,3
Cumul 2011	314	2	34	1	68	50	0	2	471
Cumul 2010	337	2	29	0	0	242	0	7	617
Variation en %	-6,8	0,0	17,2	s.o.	s.o.	-79,3	s.o.	-71,4	-23,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Barrie (ville)									
T3 2011	76	0	8	0	10	0	0	0	94
T3 2010	44	0	17	0	5	18	0	0	84
Innisfil (ville)									
T3 2011	39	0	22	0	0	0	0	0	61
T3 2010	39	0	7	0	0	0	0	0	46
Springwater (canton)									
T3 2011	32	1	0	0	0	0	0	0	33
T3 2010	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Barrie (RMR)									
T3 2011	147	1	30	0	10	0	0	0	188
T3 2010	100	0	24	0	5	18	0	0	147
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Barrie (ville)									
T3 2011	66	0	18	0	5	265	0	0	354
T3 2010	85	0	17	0	5	18	0	31	156
Innisfil (ville)									
T3 2011	100	0	58	0	0	0	0	0	158
T3 2010	112	0	44	0	0	0	0	0	156
Springwater (canton)									
T3 2011	18	1	0	0	0	0	0	0	19
T3 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Barrie (RMR)									
T3 2011	184	1	76	0	5	265	0	0	531
T3 2010	210	0	61	0	5	18	0	31	325
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Barrie (ville)									
T3 2011	73	0	0	0	5	0	0	0	78
T3 2010	83	0	0	0	12	0	0	43	138
Innisfil (ville)									
T3 2011	28	2	6	0	0	0	0	0	36
T3 2010	40	0	6	0	0	0	0	0	46
Springwater (canton)									
T3 2011	30	0	0	0	0	0	0	0	30
T3 2010	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Barrie (RMR)									
T3 2011	131	2	6	0	5	0	0	0	144
T3 2010	146	0	6	0	12	0	0	43	207

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T3 2011	68	0	12	0	17	26	0	0	123
T3 2010	59	0	11	0	12	13	0	3	98
Innisfil (ville)									
T3 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)									
T3 2011	28	0	0	0	0	5	0	0	33
T3 2010	28	0	0	0	0	8	0	0	36
Barrie (RMR)									
T3 2011	96	0	12	0	17	31	0	0	156
T3 2010	87	0	11	0	12	21	0	3	134
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T3 2011	66	0	1	0	4	0	0	0	71
T3 2010	90	0	0	0	0	3	0	0	93
Innisfil (ville)									
T3 2011	28	2	6	0	0	0	0	0	36
T3 2010	40	0	6	0	0	0	0	0	46
Springwater (canton)									
T3 2011	18	0	0	0	0	2	0	0	20
T3 2010	30	0	0	0	0	1	0	0	31
Barrie (RMR)									
T3 2011	112	2	7	0	4	2	0	0	127
T3 2010	160	0	6	0	0	4	0	0	170

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier,
RMR de Barrie
2001 - 2010**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	442	4	105	0	28	72	0	31	682
Variation en %	51,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-20,0	s.o.	-31,1	59,7
2009	292	0	0	0	0	90	0	45	427
Variation en %	-66,0	-100,0	-100,0	s.o.	-100,0	-75,4	s.o.	**	-69,8
2008	858	12	140	0	30	366	0	10	1 416
Variation en %	15,0	-14,3	-21,3	s.o.	**	**	s.o.	s.o.	44,5
2007	746	14	178	0	5	37	0	0	980
Variation en %	-23,3	-46,2	107,0	s.o.	-78,3	s.o.	s.o.	-100,0	-16,2
2006	972	26	86	0	23	0	0	62	1 169
Variation en %	-20,3	-45,8	-57,4	s.o.	91,7	s.o.	-100,0	s.o.	-21,2
2005	1 219	48	202	0	12	0	3	0	1 484
Variation en %	-35,2	-57,1	-32,4	s.o.	9,1	-100,0	s.o.	s.o.	-39,1
2004	1 882	112	299	0	11	131	0	0	2 435
Variation en %	4,7	80,6	61,6	s.o.	-45,0	162,0	s.o.	-100,0	2,8
2003	1 797	62	185	0	20	50	0	254	2 368
Variation en %	-19,7	-48,3	-38,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-13,5
2002	2 239	120	300	0	0	0	0	80	2 739
Variation en %	25,9	-7,7	-11,5	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-57,0	12,0
2001	1 779	130	339	0	0	0	11	186	2 445

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	Variation en %
Barrie (ville)	76	44	0	0	18	22	0	18	94	84	11,9
Innisfil (ville)	39	39	0	0	22	7	0	0	61	46	32,6
Springwater (canton)	32	17	1	0	0	0	0	0	33	17	94,1
Barrie (RMR)	147	100	1	0	40	29	0	18	188	147	27,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Barrie (ville)	145	187	0	0	40	34	267	49	452	270	67,4
Innisfil (ville)	84	82	0	0	22	18	0	0	106	100	6,0
Springwater (canton)	50	49	1	0	0	0	0	0	51	49	4,1
Barrie (RMR)	279	318	1	0	62	52	267	49	609	419	45,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Barrie (ville)	18	22	0	0	0	18	0	0
Innisfil (ville)	22	7	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	40	29	0	0	0	18	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Barrie (ville)	40	34	0	0	265	18	2	31
Innisfil (ville)	22	18	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	62	52	0	0	265	18	2	31

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Barrie (ville)	84	61	10	23	0	0	94	84
Innisfil (ville)	61	46	0	0	0	0	61	46
Springwater (canton)	33	17	0	0	0	0	33	17
Barrie (RMR)	178	124	10	23	0	0	188	147

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Barrie (ville)	165	216	285	23	2	31	452	270
Innisfil (ville)	106	100	0	0	0	0	106	100
Springwater (canton)	51	49	0	0	0	0	51	49
Barrie (RMR)	322	365	285	23	2	31	609	419

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	Variation en %
Barrie (ville)	73	83	0	0	5	12	0	43	78	138	-43,5
Innisfil (ville)	28	40	2	0	6	6	0	0	36	46	-21,7
Springwater (canton)	30	23	0	0	0	0	0	0	30	23	30,4
Barrie (RMR)	131	146	2	0	11	18	0	43	144	207	-30,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Barrie (ville)	177	162	0	2	101	27	95	280	373	471	-20,8
Innisfil (ville)	106	97	2	0	16	19	0	0	124	116	6,9
Springwater (canton)	43	52	0	0	0	0	0	0	43	52	-17,3
Barrie (RMR)	326	311	2	2	117	46	95	280	540	639	-15,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Barrie (ville)	5	12	0	0	0	0	0	43
Innisfil (ville)	6	6	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	11	18	0	0	0	0	0	43

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Barrie (ville)	101	27	0	0	62	237	33	43
Innisfil (ville)	16	19	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	117	46	0	0	62	237	33	43

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Barrie (ville)	73	83	5	12	0	43	78	138
Innisfil (ville)	36	46	0	0	0	0	36	46
Springwater (canton)	30	23	0	0	0	0	30	23
Barrie (RMR)	139	152	5	12	0	43	144	207

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Barrie (ville)	208	179	132	249	33	43	373	471
Innisfil (ville)	124	116	0	0	0	0	124	116
Springwater (canton)	43	52	0	0	0	0	43	52
Barrie (RMR)	375	347	132	249	33	43	540	639

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200,000 \$		200,000 \$ - 249,999 \$		250,000 \$ - 299,999 \$		300,000 \$ - 399,999 \$		400,000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Barrie (ville)													
T3 2011	1	1,5	2	3,0	6	9,1	39	59,1	18	27,3	66	360 990	367 302
T3 2010	2	2,2	1	1,1	21	23,3	38	42,2	28	31,1	90	350 395	378 152
Cumul 2011	1	0,6	5	3,1	16	9,8	94	57,7	47	28,8	163	362 900	375 632
Cumul 2010	2	1,1	4	2,1	48	25,4	74	39,2	61	32,3	189	362 990	379 652
Innisfil (ville)													
T3 2011	0	0,0	2	7,1	1	3,6	13	46,4	12	42,9	28	384 990	641 445
T3 2010	0	0,0	0	0,0	16	40,0	16	40,0	8	20,0	40	309 445	355 263
Cumul 2011	6	5,7	4	3,8	17	16,0	51	48,1	28	26,4	106	337 490	456 074
Cumul 2010	0	0,0	5	5,2	41	42,3	37	38,1	14	14,4	97	305 990	381 467
Springwater (canton)													
T3 2011	1	5,6	2	11,1	0	0,0	4	22,2	11	61,1	18	416 666	470 851
T3 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	20,0	24	80,0	30	440 833	519 139
Cumul 2011	4	9,1	3	6,8	0	0,0	6	13,6	31	70,5	44	441 667	547 606
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	9	17,6	42	82,4	51	466 666	570 140
Barrie (RMR)													
T3 2011	2	1,8	6	5,4	7	6,3	56	50,0	41	36,6	112	372 990	452 480
T3 2010	2	1,3	1	0,6	37	23,1	60	37,5	60	37,5	160	362 990	398 865
Cumul 2011	11	3,5	12	3,8	33	10,5	151	48,2	106	33,9	313	362 990	427 050
Cumul 2010	2	0,6	9	2,7	89	26,4	120	35,6	117	34,7	337	361 990	409 002

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	T3 2011	T3 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Barrie (ville)	367 302	378 152	-2,9	375 632	379 652	-1,1
Innisfil (ville)	641 445	355 263	80,6	456 074	381 467	19,6
Springwater (canton)	470 851	519 139	-9,3	547 606	570 140	-4,0
Barrie (RMR)	452 480	398 961	13,4	417 255	409 303	1,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Barrie
Troisième trimestre 2011

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen ¹ (\$) en DD ¹
2010	Janvier	204	58,1	377	600	642	58,7	270 340	4,1	277 267
	Février	278	35,6	361	663	714	50,6	278 336	14,9	280 226
	Mars	468	49,5	447	972	781	57,2	273 148	6,4	277 550
	Avril	541	31,3	391	957	702	55,7	282 252	12,8	291 808
	Mai	439	-13,1	318	853	670	47,5	284 392	4,1	271 765
	Juin	461	-19,4	326	767	650	50,2	285 476	5,5	280 430
	Juillet	309	-31,2	271	645	627	43,2	267 768	0,6	264 023
	Août	330	-16,2	299	588	605	49,4	294 954	12,1	293 638
	Septembre	332	-21,3	324	669	660	49,1	316 167	17,2	322 750
	Octobre	277	-28,8	328	580	652	50,3	270 906	1,0	272 771
	Novembre	273	-17,0	310	454	647	47,9	272 261	3,1	273 718
	Décembre	193	-6,8	352	260	658	53,5	277 454	5,9	277 087
2011	Janvier	197	-3,4	359	577	629	57,1	274 821	1,7	278 176
	Février	284	2,2	359	614	648	55,4	273 042	-1,9	276 889
	Mars	379	-19,0	342	808	623	54,9	282 997	3,6	283 105
	Avril	427	-21,1	335	842	637	52,6	288 409	2,2	288 057
	Mai	449	2,3	308	815	616	50,0	285 610	0,4	281 803
	Juin	501	8,7	356	750	647	55,0	291 073	2,0	288 071
	Juillet	380	23,0	351	653	644	54,5	303 739	13,4	294 968
	Août	401	21,5	362	655	646	56,0	299 921	1,7	291 675
	Septembre	387	16,6	363	655	648	56,0	292 153	-7,6	297 290
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2010	971	23,2		1 902			293 555	10,2	
	T3 2011	1 168	20,3		1 963			298 589	1,7	
	Cumul 2010	3 362	-1,1		6 714			283 924	7,7	
	Cumul 2011	3 405	1,3		6 369			289 254	1,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source : ACI (MLS®)

²Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Barrie			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	105,4	114,5	99,7	7,8	68,8	837
	Février	604	3,60	5,39	105,0	115,1	100,8	9,2	70,5	825
	Mars	631	3,60	5,85	105,3	115,3	100,8	10,7	71,6	806
	Avril	655	3,80	6,25	105,4	115,7	100,5	10,9	71,4	808
	Mai	639	3,70	5,99	106,0	116,2	100,8	10,5	71,3	803
	Juin	633	3,60	5,89	106,2	116,0	101,8	9,1	70,8	790
	Juillet	627	3,50	5,79	106,1	117,0	102,1	8,8	70,6	781
	Août	604	3,30	5,39	106,4	117,0	103,0	9,2	71,4	783
	Septembre	604	3,30	5,39	106,4	117,1	103,7	10,1	72,5	802
	Octobre	598	3,20	5,29	106,6	117,8	103,9	10,5	72,9	819
	Novembre	607	3,35	5,44	107,0	118,0	103,9	9,6	72,0	849
	Décembre	592	3,35	5,19	107,1	117,9	102,4	8,4	70,0	871
2011	Janvier	592	3,35	5,19	107,4	117,8	101,5	8,1	69,0	878
	Février	607	3,50	5,44	107,9	118,0	101,7	8,3	69,3	881
	Mars	601	3,50	5,34	108,1	119,4	104,8	8,9	71,8	895
	Avril	621	3,70	5,69	108,7	119,9	105,7	8,8	72,3	910
	Mai	616	3,70	5,59	109,4	120,9	106,3	8,8	72,6	915
	Juin	604	3,50	5,39	110,0	120,2	106,5	8,8	72,6	903
	Juillet	604	3,50	5,39	110,3	120,5	107,9	8,8	73,4	894
	Août	604	3,50	5,39	110,6	120,6	107,6	9,6	73,9	887
	Septembre	592	3,50	5,19		121,1	105,9	10,7	73,4	880
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'occupation, et beaucoup plus!



L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La SCHL peut vous aider ✓